

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Schönfeld

öffentlich

Errichtung eines Stellplatzes für ca. 15 Wohnmobile/Wohnwagen am Ortsrand Trittelwitz - Aufstellung von Bauleitplanung

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 11.02.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 70/22/050

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Schönfeld (Entscheidung)	10.03.2022	Ö

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstückes Flurstück 67, Flur 4, Gemarkung Trittelwitz beabsichtigt die Errichtung eines Stellplatzes für ca. 15 Wohnmobile/Wohnwagen in der Nähe des Wasserwanderrastplatzes Trittelwitz, um das touristische Angebot an diesem beliebten Anlaufpunkt zu stärken. Die Kapazität des Platzes stieß des Öfteren an seine Grenzen.

Der Antragsteller hat im Wege einer Bauvoranfrage abklären wollen, ob die beabsichtigte Baumaßnahme derzeit genehmigungsfähig ist. Im Rahmen einer Anhörung hat die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte jedoch deutlich zum Ausdruck gebracht, dass aufgrund verschiedener Gründe das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist. Der Vorhabenstandort liegt im Außenbereich. Die Zersiedelung der Außenbereichslandschaft mit einhergehender Vorbildwirkung für andere Vorhaben und die Lage im Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet führen zur Unzulässigkeit des Außenbereichsvorhabens.

Der Eigentümer hat sich daher an die Gemeinde Schönfeld gewandt und bittet um Aufstellung eines Bebauungsplanes, um das Vorhaben dennoch realisieren zu können.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die Gemeinde möge sich zu der vorliegenden Planung positionieren, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Erwägung gezogen wird.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind umfangreiche Verfahrensschritte mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit entsprechenden Beschlüssen der Gemeindevertretung erforderlich. Aufgrund der Lage in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten werden umfassende Gutachten zu den Umweltbelangen notwendig sein.

Üblich ist es, dass der Vorhabenträger die Planungskosten übernimmt. Dies hat der Antragsteller bereits angeboten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde beabsichtigt, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Realisierung eines Stellplatzes für ca. 15 Wohnmobile/Wohnwagen auf dem Flurstück 67, Flur 4, Gemarkung Trittelwitz zu schaffen, sofern die Planungskosten durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Antragsteller getragen werden. Bürgermeisterin und Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Bei Abschluss eines Vertrages zur Kostenübernahme entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Anlage/n

1	Planung Trittelwitz (öffentlich)
---	------------------------------------